PressRelease

2020年４月９日

# 大東建託パートナーズ株式会社 管理物件への「SPES（エスピーイーズ）」本格導入開始

～既存集合住宅へのインターネット環境整備を加速～

株式会社ギガプライズ（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：梁瀬 泰孝　以下「ギガプライズ」）と大東建託株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長：小林克満）のグループ会社、大東建託パートナーズ株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長：佐藤功次　以下「大東建託グループ」）は、世界初ISPサービス「SPES」を2020年4月より同社が管理する全国の物件に対し本格導入を開始いたします。

## ■「SPES」の特長

「SPES」はISPサービス業界が長年課題としてきた、既存物件へのサービス導入にかかる、入居者との日程調整および工事調整などの時間的コスト、またそれらの調整を行う管理会社やハウスメーカーの設備投資費用などを縮小し、短期間でインターネット接続を可能とするサービスです。

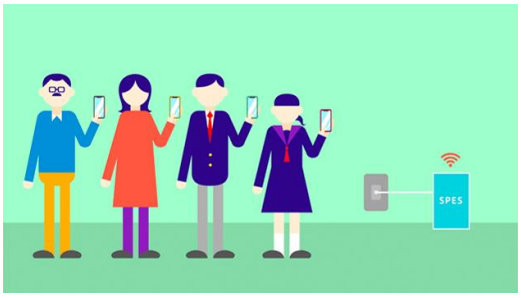
「SPES」は次の４つの特長をもった世界初の集合住宅向けISP新サービスです。

### 1.宅内工事不要



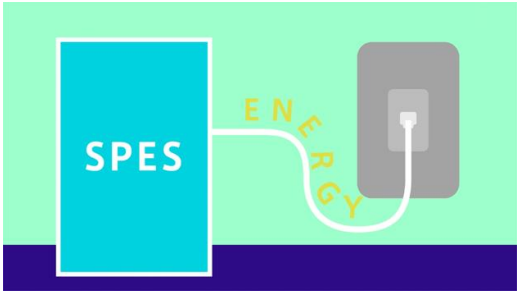

宅内装置は梱包状態のまま郵便受けに投函可能なサイズ、また設置は電話線につなぐだけの簡単設計になっております。入居者様との工事日程を調整する必要もなく、お手軽にインターネットをご利用頂けます。

### 2.「SPES」と通信速度



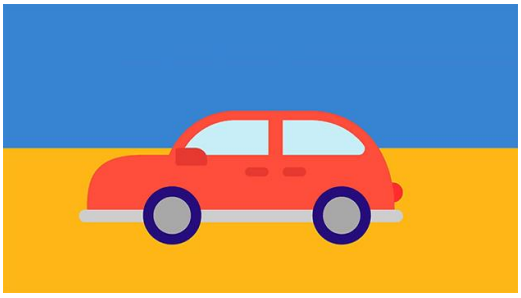

「SPES」では、ルータ・センター装置間は１Gbps（※1）センター装置・宅内装置間は100Mbps（※2）の通信が理論上可能です。

### 3.既存設備の活用




電話用2芯ケーブルを活用することで既存物件でも新たな屋内工事を施工せずにインターネット利用が可能になります。宅内装置も電話線につなぐだけと簡単設置。お手軽にWi-Fi環境の提供可能です。

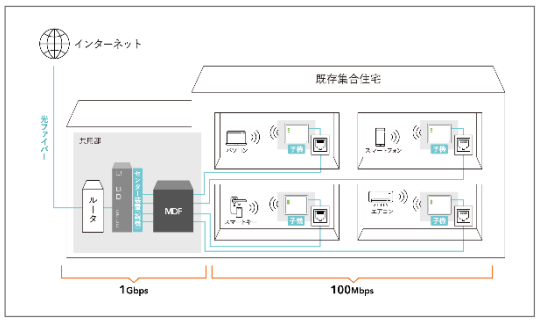
### 4.最新のEthernet通信規格



車載イーサネットは高速かつ誤作動なく伝送することが求められます。「BroadR Reach®」はシングルペアのツイストケーブルを用いた通信＆給電技術が可能であり車載インターネットとして標準化が進んでいる最新の通信規格の1つです。「SPES」は、その技術を集合住宅へ用いることで、快適なインターネット環境を提供することができます。

## ■「SPES」参考データ

### 回線速度イメージ図 (※1)




### 用途別 推奨回線速度 (※2)

| 用　途 | 奨励回線速度 |
|---|---|
| LINE・メール | （上り回線・下り回線）1Mbps |
| Webページの閲覧 | （下り回線）3Mbps<br>※ リッチコンテンツが豊富な場合10Mbps |
| YouTube動画 | （下り回線）1Mbps～25Mbps |

出典：http archive（httparchive.org）、YouTubeヘルプ

## ■「SPES」サービスサイト：https://www.gigaprize.co.jp/service/spes.html

## ■「SPES」サービスサイトQRコード

## ■「SPES」開発の背景

国土交通省が2019年5月29日に更新した「分譲マンションストック戸数」(※3)によると、新規マンション供給戸数が平成19年（2007年）を境に減少傾向にある一方、マンションストック戸数の総数は推計を開始した昭和43年（1968年）から常に増加しており、平成30年末（2018年）時点では過去最高の“約654.7万戸”と発表しています。

また、株式会社MM総研が2019年9月10日に発表した「全戸一括型マンションISP調査」(※4)によると「全戸一括型マンションISP全体の加入件数（提供戸数）は272.9万戸で、既築の賃貸物件向けの導入が進んだことから2018年3月末比21.0%増と大きく伸びた（2019年3月末）」としており、マンションストック戸数が増加する中、インターネット接続サービス導入のニーズが一層高まっています。

しかしながら、この様な需要に対し、企業や物件オーナーは既存物件の資産価値向上等を目的として、ISPサービスの導入を検討するものの、導入には経済的コスト・工事調整による時間的コスト等の課題が発生しています。そこで、既存物件へのISPサービス導入に関する課題を解決するために、ギガプライズは、NECネッツエスアイ、Broadcomと連携し、SPE（Single-Pair Ethernet）技術(※5)を活用した、既存電話線を用いてインターネット接続が可能となる世界初の集合住宅向けISPサービス、「SPES」を“オープンイノベーション”により、共同開発いたしました。

※３：国土交通省　公式サイト「マンションに関する統計・データ等」「分譲マンションストック戸数（平成30年末現在／令和元年5月29日更新）」
https://www.mlit.go.jp/common/001290993.pdf
※４：株式会社ＭＭ総研 「全戸一括型マンションISP調査」「全戸一括型マンションISP（インターネット接続業者）シェア調査結果（2019年9月10日）」
https://www.m2ri.jp/news/detail.html?id=367
※５：１ペアのメタリックケーブルでEthernet通信実現するIEEEで標準化が進行中の新技術です。
車載ネットワーク、ビル・工場等既存メタル通信市場のEthernet化に向けた利用が期待されています。

## ■会社概要

### 大東建託株式会社

・設立　：1974年6月
・代表者　：代表取締役社長　小林 克満
・所在地　：東京都港区港南二丁目16番1号　品川イーストワンタワー
・事業内容　：（1）アパート、マンション、貸店舗、貸工場、貸倉庫、及び貸事務所等の建設業務
（2）入居者斡旋等の不動産仲介業務、建物管理、賃貸借契約管理等の不動産管理業務
・Web site　：https://www.kentaku.co.jp/

### 大東建託パートナーズ株式会社

・設立　：1994年7月
・代表者　：代表取締役社長　佐藤 功次
・所在地　：東京都港区港南二丁目16番1号　品川イーストワンタワー
・事業内容　：アパート、マンションの管理、総合的なビル運営管理
・Web site　：https://www.kentaku-partners.com/

### 株式会社ギガプライズ

・設立　：1997年2月
・代表者　：代表取締役社長　梁瀬 泰孝
・所在地　：東京都渋谷区円山町3-6 E・スペースタワー7F
・事業内容　：集合住宅向けISP事業、監視カメラ・DVRの展開、
不動産賃貸管理システムの開発・販売・保守、不動産事業
・Web site　：www.gigaprize.co.jp

**【本件に関するお問い合わせ先】**
株式会社ギガプライズ　経営企画室
コーポレートコミュニケーショングループ
TEL：03-5459-8400
Mail：pr@gigaprize.co.jp
HP：https://www.gigaprize.co.jp/